

# Договор № 03-15/2017

## управления многоквартирным домом

г. Димитровград

«01» июня 2017 г.

ООО «УК ЭксКон», в лице директора Лыкова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с одной стороны, и Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Лермонтова, д. 8, именуемые в дальнейшем Собственники помещений, в лице представителя собственников Потапенко Редра Александровна, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Общие положения и предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 8 по ул. Лермонтова г. Димитровграда Ульяновской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года и в соответствии с Главой 6 и ст. ст. 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.2. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией по заданию Собственников помещений в течение срока, указанного в п. 8 настоящего Договора, за плату услуг и работ по управлению многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений.

1.3. Объектом управления по настоящему Договору является общее имущество многоквартирного 7-ти этажного дома, расположенного по адресу: Ульяновская обл., г. Димитровград, ул. Лермонтова д. 8.

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Собственники помещений обязаны:

2.1.1. Нести бремя расходов на содержание общего имущества пропорционально доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме;

2.1.2. Вносить плату за управление многоквартирным домом пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество;

2.1.3. Вносить плату за коммунальные услуги согласно п. 3 и 4 настоящего Договора;

2.1.4. При предполагаемом отсутствии в жилом помещении на срок более 2-х суток перекрывать все вентили на трубах горячей воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников или морозильных камер.

2.1.5. Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству, перепланировке помещения.

2.1.6. Руководствоваться ФЗ №261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности" при планировании работ и осуществлении необходимых мероприятий по реализации вышеуказанного закона.

2.1.7. Самостоятельно проводить обследование инженерных сетей, входящих в состав общего имущества, но расположенных в жилом помещении собственника. В случае обнаружения неисправности собственник обязан немедленно сообщить об этом в Управляющую организацию; в противном случае последняя снимает с себя ответственность в связи с бездействием собственника.

2.2. Управляющая организация обязана:

2.2.1. Осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительством РФ от 15 мая 2013 г. №416.

2.2.2. Выполнять работы и услуги по содержанию общего имущества согласно Правилам, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (п.п. 10, 11) «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

2.2.3. Предоставлять коммунальные услуги в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2.2.4. Своевременно ставить в известность Собственника об изменении тарифов;

2.2.5. Предоставлять информацию в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства №731 от 23.09.2010 г.).

2.2.6. В случае аварийной ситуации на системах тепло-водоснабжения, при ненадлежащем исполнении обязанностей со стороны управляющей компании, либо ее бездействии, ущерб причиненный утечкой объема воды компенсируется управляющей компанией, при условии составления надлежащего акта советом многоквартирного дома, исходя из показаний общедомового прибора учета.

2.3. Собственники помещений вправе:

2.3.1. Пользоваться жилым помещением в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;

2.3.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

2.3.3. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных законодательством РФ.

2.3.4. Требовать от Управляющей организации страхования своей ответственности в порядке, установленном действующим законодательством;

2.3.5. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору посредством:

- получения от ответственных лиц информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- требования от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверки полноты и своевременности их устранения.

2.3.6. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами;

2.4. Управляющая организация вправе:

2.4.1. Взимать с Собственников помещений плату за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших согласно условиям настоящего Договора;

2.4.2. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра;

2.4.3. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта;

2.4.4. Собственники предоставляют право Управляющей организации запрашивать данные по начислениям и оплате жилищно – коммунальных услуг, а так же сбор, хранение, обработку и предоставление своих персональных данных по паспортному столу.

### 3. Цена Договора и порядок ее определения

3.1. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома для Собственников помещений включает в себя плату за управленческие услуги, услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и *составляет 21,31 руб. с 1 кв.м.*, в том числе *18,31 руб. с 1 кв.м.* за содержание общего имущества и *3,00 руб. с 1 кв.м.* за текущий ремонт общего имущества согласно приложению № 3.

3.2. Плата за коммунальные услуги для Собственников помещений включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим Договором рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Ульяновской области.

3.3. На основании решения общего собрания собственников помещений МКД № 8 по ул. Лермонтова г. Димитровграда Ульяновской области расчет платы за коммунальные услуги (ГВС, ХВС, электроэнергия и водоотведение) для нужд мест общего пользования производится по

показаниям общедомовых приборов учета, в соответствии с Приложением №2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 27.02.2017) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" далее по тексту Правил), в том числе для ГВС по формуле №12 Правил - отдельно по компоненту холодная вода (теплоноситель), отдельно по компоненту тепловая энергия. Стоимость данных услуг является равной тарифам на холодную воду (теплоноситель) и тепловую энергию, утвержденным энергоснабжающим организациям для населения Министерством экономического развития Ульяновской области, с учетом положений п.44 Правил - распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

#### 4. Порядок внесения платы по договору и иные условия

4.1. Плата по настоящему Договору вносится Собственниками помещений Управляющей организации не позднее 10-го числа следующего месяца, следующего за расчетным;

4.2. Адрес внесения платы по настоящему Договору определяется и предоставляется Управляющей организацией в срок не позднее 10 дней с момента заключения Договора посредством размещения указанной информации в общедоступном месте.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, может изменяться управляющей организацией в соответствии с установленным предельным индексом изменения размера платы граждан за жилые помещения, или на величину предельного индекса роста потребительских цен на очередной период в случае изменения нормативно – правовых актов, удорожания в связи с инфляционными или иными процессами стоимости материалов и работ, в случае изменения стоимости услуг сторонних организаций (ООО "РИЦ-Димитровград", ООО "СЭТ", ООО "Газпром газораспределение Ульяновск" филиал в г. Димитровград, ООО СФ "Лифтсервис" и иные организации) на величину удорожания данных услуг, но не чаще одного раза в календарном году.

4.4. Собственники помещений уполномочивают Председателя Совета дома на подписание им договора управления с ООО "УК ЭксКон", выступать в суде в качестве представителя собственников и иным делам, связанных с управлением дома и предоставлением коммунальных услуг. Собственники взаимодействуют с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора через уполномоченного представителя (Председатель Совета дома), которому предоставляется право подписи всех приложений, дополнений, изменений, актов и иных документов, связанных с исполнением настоящего Договора. Право подписи по настоящему Договору предоставляется: Пастухов 7302 №454404 Воевода УВД в Димитровграде

рада Ульяновской обл. от 06.04.2002г. Ст. до о государственной  
регистрации № 7301/01:38/2001:10.2 от 01.04.2001 года

## **5. Порядок осуществления контроля выполнения управляющей организацией ее обязательств по договору управления.**

5.1. Управляющая организация предоставляет по запросу Собственников помещений в многоквартирном доме информацию, связанную с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом в сроки и в порядке определенные Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства №731 от 23.09.2010 г.).

5.2. Управляющая организация предоставляет Собственникам помещений ежегодный отчет о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями в срок не позднее 30 дней со дня окончания финансового года.

5.3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе ознакомиться с расположенным на досках объявлений, находящихся в подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями;

5.4. Ежегодный отчет Управляющая организация размещает на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а так же на официальном сайте управляющей организации.

5.5. Извещения о проведении собраний (очередных, внеочередных), уведомления о принятых решениях на общих собраниях и иная информация от управляющей организации предоставляется собственникам путем размещения объявлений, либо уведомлений на 1—м этаже каждого подъезда дома.

## **6. Форс-мажорные обстоятельства**

6.1. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

6.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

## **7.Изменение и расторжение Договора**

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

7.3. В случае расторжения настоящего договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, выбора иной управляющей организации Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей компании по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей компанией на инвестирование в общее имущество дома (работы, проведенные авансом по содержанию и ремонту общего имущества дома).

## 8. Действие Договора

8.1. Договор заключается сроком на один год.

8.2. Договор вступает в силу с «01» мая 2017 года.

8.3. Если за два месяца до истечения срока действия договора ни одна из сторон письменно не заявит о своем намерении прекратить договор по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## 9. Прочие условия

9.1. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Управляющей организации, второй – у представителя Собственников помещений, определенный в пункте 4.4. настоящего Договора.

9.2. Собственники помещений вправе получить копию настоящего Договора. Настоящий договор размещен на официальном сайте управляющей организации.

9.3. В случае прекращения у собственника жилого помещения права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. При этом новый собственник присоединяется к настоящему договору по умолчанию.

9.4. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью. Срок действия Приложений №№2,3 устанавливаются на один финансовый год. По истечению года Стороны подписывают новую редакцию Приложений №№2,3 на следующий период.

9.5. В случае причинения ущерба имуществу собственников помещений в результате ненадлежащего качества обслуживания управляющей компанией осуществляющей управление МКД до вступления в действие настоящего договора, при условии своевременного уведомления собственников со стороны действующей по настоящему Договору Управляющей компании об указанных недостатках и возможности причинения в случае их неустранения, материального ущерба собственникам помещений и непринятия мер со стороны собственников по включению работ по устранению указанных недостатков в состав содержания работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений, считается, для целей настоящего Договора, надлежащим исполнением со стороны Управляющей компании своих обязательств по содержанию и ремонту общего имущества.

9.5. К настоящему договору прилагаются:

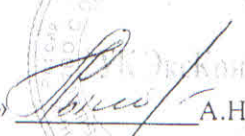
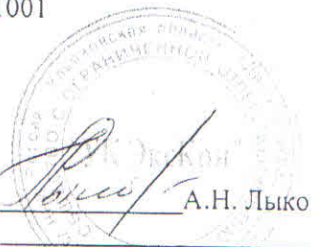

Приложение № 1 Перечень работ, услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 2 Смета затрат на содержание в МКД.

-Приложение № 3 Смета на ремонт в МКД.

Приложение № 4 Перечень общего имущества собственников помещений МКД №8 по ул. Лермонтова  
г.Димитровграда Ульяновской области.

### 10. Реквизиты и подписи Сторон:

<p>Общество с ограниченной ответственностью «УК ЭксКон» Юридический адрес: 433508, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Хмельницкого, д. 100А Почтовый адрес: 433508, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. ул. Хмельницкого, д. 100А ИНН/КПП 7329017160/732901001 тел./факс: 8-84235-25758 Директор ООО «УК ЭксКон»  А.Н. Лыков</p> 	<p>Представитель собственников дома </p>
--	--

2017г.			
	сумма затрат в мес.	за 12 мес.	себ-ть (руб./м2)
<b>3544,00</b>			
<b>Ремонт конструктивных элементов здания</b>			
Зарплата	992,32	11907,84	0,28
Соцстрах	200,45	2405,38	0,06
Материалы	248,08	2976,96	0,07
Обслуживание вентиляционных каналов	2197,28	26367,36	0,62
<b>Итого:</b>	<b>3638,13</b>	<b>43657,54</b>	<b>1,03</b>
<b>ВДО инженерного оборудования</b>			
Зарплата	992,32	11907,84	0,28
Соцстрах	200,45	2405,38	0,06
Материалы	283,52	3402,24	0,08
<b>Итого:</b>	<b>1476,29</b>	<b>17715,46</b>	<b>0,42</b>
АДС	3544,00	42528,00	1,00
ЕАДС	567,04	6804,48	0,16
<b>Итого:</b>	<b>4111,04</b>	<b>49332,48</b>	<b>1,16</b>
<b>Благоустройство и санитарное содержание придомовой территории</b>			
Зарплата	8860,00	106320,00	2,50
Соцстрах	1789,72	21476,64	0,51
Материалы	177,20	2126,40	0,05
Механизированная уборка придомовой территории	283,52	3402,24	0,08
Содержание внутридомового электрооборудования	708,80	8505,60	0,20
Обслуживание общедомовых приборов учёта	1063,20	12758,40	0,30
Обслуживание лифта	26023,45	312281,39	3,46
Страхование лифта	228,95	2747,34	0,10
Услуги СЭС	212,64	2551,68	0,06
ВДГО	567,04	6804,48	0,16
Вывоз крупногабаритного мусора и несанкционир. свалки	106,32	1275,84	0,03
Транспортные затраты	1275,84	15310,08	0,36
<b>Итого:</b>	<b>41296,68</b>	<b>495560,09</b>	<b>7,81</b>
Общехозяйственные расходы	13821,60	165859,20	3,90
Рентабельность,%	5634,96	67619,52	1,59
Прочие прямые затраты (ООО "РИЦ")	2268,16	27217,92	0,64
Паспортная служба	992,32	11907,84	0,28
Платежные документы	141,76	1701,12	0,04
Вывоз мусора	3721,20	44654,40	1,05
Утилизация	1417,60	17011,20	0,40
<b>Итого:</b>	<b>27997,60</b>	<b>335971,20</b>	<b>7,90</b>
<b>Итого по содержанию:</b>	<b>78519,74</b>	<b>942236,85</b>	<b>18,31</b>
Ремонтные работы	10632,00	127584,00	3,00
<b>Всего</b>	<b>89151,74</b>	<b>1069820,85</b>	<b>21,31</b>

Директор

Представитель собственников жилья



Александр А.И.  
Гоманенко В.В.



**Смета на ремонт многоквартирного дома по ул. Лермонтова 8 2017г.**

Общая площадь 3544 м2

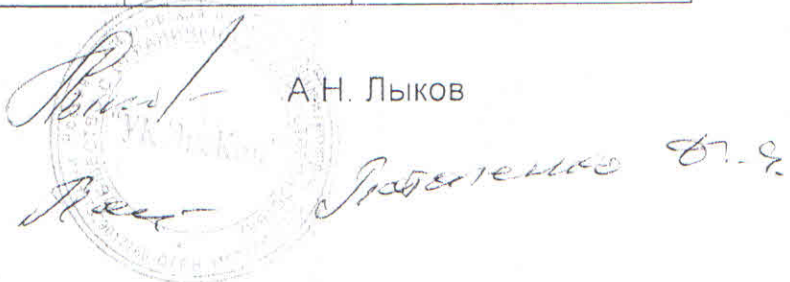
Перечень работ, относящихся к текущему ремонту

Объекты	Виды работ	сметная стоим.	стоим работ руб. с м2
	Ремонт конструктивных элементов здания	42528,00	1,00
	Ремонт инженерного оборудования	85056,00	2,00
<b>Итого:</b>		127584,00	3,00

Руководитель ООО "УК ЭксКон"

А.Н. Лыков

Представитель собственников



Handwritten signatures and a circular official stamp of the LLC 'UK EksKon'.